

## ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ СНТ «НОВИНКИ» ЗА 2018 ГОД

Действующий состав Правления СНТ «Новинки» был утвержден протоколом общего собрания №1 от 26.05.2018 года. В связи с признанием работы бывшего председателя правления А.Ш. Мухамедгариева неудовлетворительной была назначена на должность председателя правления бухгалтер Анисимова Т.А. Работа нового Правления в 2018 году проходила в *экстремальном режиме*, что обусловлено неудовлетворительным состоянием текущих дел в товариществе в момент смены администрации, отсутствием системы документооборота, надлежащего учета и координации работы с садоводами. Кроме того, кардинальные изменения в действующем законодательстве потребовали своевременных действий по приведению документов и дел в СНТ «Новинки» в соответствие с законодательством, вступившим в силу.

Несмотря на сложности ситуации, Председателем и Правлением товарищества был проделан существенный объем работ по различным направлениям:

### **I. Административные работы.**

В 2018 году проделана следующая административная работа:

#### ***1.1 Формирование реестра членов товарищества.***

Реестр - это список собственников участков, находящихся на территории товарищества. Ведение реестра стало обязательным 3 июля 2016 года: ФЗ-337 ввел в ФЗ-66 статью 19.1 «Реестр членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения». 217-ФЗ от 29.07.2017 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в статье 15 закрепил обязанность председателя правления товарищества по созданию и ведению реестра членов товарищества. Ведение реестра позволяет отследить общее количество земельных участков, количество членов товарищества, количество индивидуальных садоводов, документально подтвердить право владения либо пользования земельным участком на основании наследственных, либо иных прав. Также на основании реестра определяется количество собственников участков и площадь владения земельного участка для каждого собственника – данные необходимые для расчета суммы членских и целевых взносов, определения числа голосов, необходимых для соблюдения кворума при проведении общего собрания и принятия важных решений. При смене собственника земельного участка по дате перехода права собственности, зафиксированной в реестре членов, определяется сумма членских и целевых взносов к уплате.

## ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ СНТ «НОВИНКИ» ЗА 2018 ГОД

В результате проведенной работы собраны копии документов, подтверждающих право собственности на земельные участки и заявления о подтверждении членства в СНТ «Новинки» от подавляющего большинства собственников, регулярно посещающих свои участки. Правление напоминает, что согласно части 4 статьи 15 ФЗ-217 «член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении. В случае неисполнения требования, установленного частью 4 настоящей статьи, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации».

По данным реестра членов СНТ «Новинки» в настоящее время в товариществе 111 участков и 96 собственников, являющихся владельцами земельных участков, расположенных в границах товарищества. Из числа 111 участков: 14 садоводов являются собственниками двух земельных участков; 1 садовод является собственником трех земельных участков.

Всего в реестре 96 человек, статус которых представлен в таблице ниже:

Статус	кол-во человек	кол-во участков
член СНТ «Новинки» с основания или подтвердивший членство письменным заявлением - уч. № 4, (6,13), 7, 8, (9/10), 11, 12, 14, 19, (21,34), 23, 25, (27,49), 30, 37, 38, 41, 42, (46,47,53), 48, 52, 54, 58, (59,60), 62, 63, 65, (66/67), 75, 76, 78, 79, 80, 82, 84, 88, 89, 90, (94, 95), 97, 105, 106, 107, 113, (114,115)	45 чел.	53 участка 338,33 сотки
потенциальный член СНТ «Новинки» (новые собственники, еще не принятые в члены - уч. №22, 57, (112,116))	3 чел.	4 участка 25,9 соток
статус не определен - уч. № (16,17), 20, 24, 26, 29, 31, 32, 33, 36, 39, 43, (44,55), 45, (50,51), 56, 61, 64, 69, (72,73), 74, 81, 83, 85, (91,92), 96, 98, 99, 100, 101, 104,	34 чел.	39 участков 249,76 соток

## ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ СНТ «НОВИНКИ» ЗА 2018 ГОД

108, 109, (110/111), 120 – собственники данных участков купили/вступили в наследство/приняли в дар, но заявления в члены не писали и документы, подтверждающие право владения не предоставили		
индивидуальный садовод - уч. № 62а, 86, 87, 102/103, 118, 123.	6 чел.	6 участков 53,79 соток
наследники, не вступившие в наследство - уч. №5/15, 28, 93	3 чел.	3 участка 26 соток
НЕЖИЛЫЕ - членство прекращено, т.к. участком не пользуются с основания/более 5 лет - уч. 35, 40, 68, (70,71), 77	5 чел.	6 участков 36 соток
<b>ИТОГО</b>	<b>96 чел.</b>	<b>111 участков 729,78 соток</b>

На территории товарищества насчитывается 6 нежилых земельных участков (№35, №40, №68, №70, №71, №77). В отношении данных нежилых участков правление в текущем году планирует передачу заявлений в администрацию Сергиево-Посадского района МО о признании брошенных участков бесхозными. На основании заявления от товарищества муниципальные органы имеют право подать заявление в суд, и по решению суда получить право распоряжения земельным участком.

Таким образом, на основании данных, собранных в реестре, определено количество и общая площадь земельных участков, участвующих в расчете при распределении общей суммы по приходно-расходной смете на 2019 год: 105 участков общей площадью 693,78 соток (всего по данным публичной кадастровой карты на территории товарищества - 111 участков площадью 729,78 соток, минус 6 нежилых участков площадью 36 соток).

### ***1.2 Организован процесс эффективного информирования членов товарищества.***

Правлением проделана большая работа по организации эффективного информирования членов СНТ обо всех аспектах жизни товарищества и принимаемых решениях:

## ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ СНТ «НОВИНКИ» ЗА 2018 ГОД

- создан и функционирует на постоянной основе официальный сайт СНТ «Новинки» - tcn-novinki.ru. ;
- в популярном мессенджере WhatsApp организована группа для оперативного информирования садоводов, которая насчитывает к настоящему моменту 70 участников;
- установлен информационный стенд на доме сторожа товарищества в дополнение к двум уже имеющимся стендам, на которых размещена значимая информация о деятельности товарищества и материалы к общему собранию.

Посредством размещения информационных материалов, сообщений и статей на сайте и информационных стендах проводится не только информирование, но и разъяснительная работа по изменениям в действующем законодательстве. Все материалы и инфографика для сайта и стендов подготовлены председателем правления СНТ «Новинки» с учетом особенностей и проблем садового товарищества.

### ***1.3 Подготовлен проект Устава СНТ «Новинки» в соответствии с действующим законодательством.***

Устав товарищества необходимо привести в соответствие с нормами 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ». Необходимость утверждения новой редакции Устава обоснована юридическими аспектами, так как с 01.01.2019 старая редакция Устава действует только в части, не противоречащей новому закону. Проблема в том, что в действующем Уставе нет разделов и положений, которые необходимы товариществу для нормального ведения финансово-хозяйственной деятельности. В настоящее время проект Устава редактируется и дополняется, готовый проект будет представлен на ознакомление членам товарищества путем размещения текста на официальном интернет сайте, а также раздачи нескольких напечатанных экземпляров новой редакции для прочтения. После ознакомления и внесения всех требующихся поправок необходимо будет утвердить новую редакцию Устава на общем собрании; предварительно утверждение запланировано на август текущего года.

### ***1.4 Заключены хозяйственные договоры на сезон 2019 для обеспечения работы по поддержанию инфраструктуры.***

К имеющим постоянным договорам, заключен новый договор с Региональным оператором по обращению с ТКО – ООО «Сергиево-Посадский региональный оператор». Смена поставщика услуг по вывозу мусора связана с проведением

## **ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ СНТ «НОВИНКИ» ЗА 2018 ГОД**

«мусорной» реформы, договор заключен согласно действующему законодательству (Распоряжение Министерства экологии и природопользования №607-RU от 09.10.2018, Постановление правительства МО №690/34 от 02.10.2018) по ценам, установленным Правительством МО, для обеспечения бесперебойной работы по вывозу мусора с территории СНТ.

### ***1.5 Проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности товарищества за II полугодие 2017 г – I полугодие 2018 г.***

Ревизионной комиссией СНТ «Новинки» в составе, утвержденном Протоколом общего собрания №1 от 26.05.2018 года, проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности за II полугодие 2017 г – I полугодие 2018 г, результаты представлены на общем собрании СНТ «Новинки» 25.08.2018 г и зафиксированы в отчете (акте) о проверке от «23» августа 2018 года.

### ***1.6 Подготовлены проекты приходно-расходных смет, расчет суммы членских взносов и финансового-экономического обоснование расчетов.***

Опираясь на нормы статьи 14 «Взносы членов товарищества» Федерального закона №217-ФЗ, подготовлены проекты приходно-расходных смет для утверждения общим собранием сумм взносов и сроков оплаты взносов. Проекты смет, документы финансового-экономического обоснования подтверждающие расчеты, размещены на интернет сайте товарищества в разделе «общее собрание» и информационных стендах 24-го мая 2019 года – за две недели до даты проведения собрания, то есть с учетом положений пунктов 13-15 статьи 17 «Компетенции общего собрания» Федерального закона №217-ФЗ. Объявления о дате, месте и времени проведения отчетного общего собрания с перечнем пунктов повестки дня также опубликованы на интернет сайте товарищества в разделе «общее собрание» и расклеены на опорах ЛЭП на территории СНТ «Новинки» 24-го мая 2019 года; дополнительно проведено оповещение садоводов о публикации материалов на интернет сайте, дате, месте и времени проведения собрания путем написания сообщения в группе в мессенджере WhatsApp и посредством рассылки отдельных смс-сообщений собственникам земельных участков, не являющихся участниками группы.

Таким образом, правление предоставило собственникам земельных участков возможность своевременного ознакомления с проектами смет, информационными материалами и расчетами, подготовленными к общему собранию.

### ***1.7 Проведена сплошная инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности.***

В настоящее время задолженность перед поставщиками за оказанные услуги/выполненные работы носит текущий характер, просроченная задолженность отсутствует. Доступ к расчетному счету товарищества в

## ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ СНТ «НОВИНКИ» ЗА 2018 ГОД

Сбербанке имеют только председатель правления.

С 2019 года расчеты садоводов переведены в безналичную форму согласно п. 3, статьи 14, №217-ФЗ.

По состоянию на 31.12.2018 г. на основании проведенной инвентаризации расчетов с собственниками земельных участков, расположенных на территории СНТ, задолженность по оплате членских взносов на 31.12.2018 г. по данным бухгалтерского учета составляет 215809,00 (Двести пятнадцать тысяч восемьсот девять) руб. 00 копеек.

Согласно информации, имеющейся в распоряжении Председателя правления/главного бухгалтера, о сроках погашения дебиторской задолженности, на основании объективной оценки и анализа погашения задолженности по данным прошлых лет - задолженность по оплате членских взносов на сумму 215809,00 (Двести пятнадцать тысяч восемьсот девять) руб. 00 копеек признается сомнительной дебиторской задолженностью.

В бухгалтерском учете на отчетную дату сформирован резерв по сомнительным долгам на полную сумму сомнительной задолженности:

№ п/п	Дата	Д-т счета	К-т счета	Сумма	Содержание операции	№ уч-ка	ФИО плательщика
1	31.12.2018	91.02	63	15 588	Создан резерв по сомнит. долгам	5.15	Зубкова Г.В.
2	31.12.2018	91.02	63	5 310	Создан резерв по сомнит. долгам	9.10	Царинная Н.А.
3	31.12.2018	91.02	63	10 620	Создан резерв по сомнит. долгам	22	Вермеенко А.А.
4	31.12.2018	91.02	63	14 692	Создан резерв по сомнит. долгам	28	Моностырская Н.А.
5	31.12.2018	91.02	63	2 655	Создан резерв по сомнит. долгам	30	Молоканова А.В.
6	31.12.2018	91.02	63	2 655	Создан резерв по сомнит. долгам	31	Шигаева Т.К.
7	31.12.2018	91.02	63	5 310	Создан резерв по сомнит. долгам	32	Михальчук А.В.
8	31.12.2018	91.02	63	8 714	Создан резерв по сомнит. долгам	37	Полонский А.В.
9	31.12.2018	91.02	63	2 655	Создан резерв по сомнит. долгам	45	Зейналов Г.А.
10	31.12.2018	91.02	63	5 310	Создан резерв по сомнит. долгам	58	Брагина О.Д.
11	31.12.2018	91.02	63	5 250	Создан резерв по сомнит. долгам	59.60	Железнова А.А.
12	31.12.2018	91.02	63	10 276	Создан резерв по сомнит. долгам	62а	Семенов С.Ю.
13	31.12.2018	91.02	63	5 310	Создан резерв по сомнит. долгам	64	Максимова М.Ю.
14	31.12.2018	91.02	63	2 655	Создан резерв по сомнит. долгам	78	Рытова М.В.
15	31.12.2018	91.02	63	2 795	Создан резерв по сомнит. долгам	79	Ермилова Н.М.
16	31.12.2018	91.02	63	2 575	Создан резерв по сомнит. долгам	80	Капустина И.Ю.
17	31.12.2018	91.02	63	4 686	Создан резерв по сомнит. долгам	83	Батаев В.В.
18	31.12.2018	91.02	63	5 310	Создан резерв по сомнит. долгам	85	Путиловская М.Ю.
19	31.12.2018	91.02	63	10 276	Создан резерв по сомнит. долгам	86	Акимова Л.И.
20	31.12.2018	91.02	63	12 577	Создан резерв по сомнит. долгам	87	Баранов А.Н.
21	31.12.2018	91.02	63	7 966	Создан резерв по сомнит. долгам	93	Бабич М.М.
22	31.12.2018	91.02	63	21 240	Создан резерв по сомнит. долгам	102.103	Хрестенкова А.Н.
23	31.12.2018	91.02	63	8 816	Создан резерв по сомнит. долгам	107	Ашкиназе Г.И.
24	31.12.2018	91.02	63	4 868	Создан резерв по сомнит. долгам	110.111	Красноженов А.Н.
25	31.12.2018	91.02	63	20 344	Создан резерв по сомнит. долгам	118	Гречкина А.И.
26	31.12.2018	91.02	63	17 356	Создан резерв по сомнит. долгам	123	Игнатенков В.П.
				215 809			

## ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ СНТ «НОВИНКИ» ЗА 2018 ГОД

В период 2018-2019 гг. председатель правления занималась досудебной перепиской с должниками. Должникам из списка выше, которые не предпринимали никаких действий по погашению задолженности, почтой были направлены требования об уплате. Расходы на почтовую отправку досудебных претензий в 2018-2019 гг. составили 4 655,35 руб. Результатом досудебного урегулирования стало частичное погашение задолженности в 2019 году на сумму 153 165,00 руб. На должников, которые до настоящего времени не предприняли никаких действий по добровольному погашению задолженности, необходимо подавать заявления в суд о взыскании задолженности на общую сумму 62 644,00 руб. за 2018 г. без учета пени за просрочку платежей.

Остаток задолженности по членским взносам за 2018 год в таблице ниже:

<b>ДОЛЖНИКИ по членским взносам за 2018 г</b>					
№	ФИО	№ уч-ка	Площ, сотка	Нал матр	Долг за 2018
1	Зубкова Галина Васильевна	5,15	9,75	без М	<b>15 588</b>
2	Михальчук Анна Васильевна	32	6,25	с М	<b>310</b>
3	Ермилова Наталья Михайловна	79	5,91	с М	<b>230</b>
4	Ашкиназе Галина Ильинична	107	7,46	без М	<b>8 816</b>
5	Гречкина Александра Игоревна	118	12,08	без М	<b>20 344</b>
6	Игнатенков Владимир Петрович	123	10	без М	<b>17 356</b>
<b>ИТОГО ДОЛГ по членским взносам</b>					<b>62 644</b>

В то же время в 2018 году по результатам инвентаризации дебиторской задолженности была списана задолженность по членским взносам за период с 2013 по 2015 годы, в связи с истечением срока исковой давности и невозможностью истребования задолженности по суду. В результате бездействия предыдущего председателя правления по вопросу взыскания задолженности в судебном порядке был упущен срок исковой давности.

Общая сумма задолженности по взносам за период 2016 – 2017 гг. составляет 176073,00 руб., расшифровка представлена в таблице ниже:

<b>ДОЛЖНИКИ по взносам за 2016-2018 гг</b>								
№	ФИО	№ уч-ка	Площ, сотка	Долг за 2016	Долг за 2017	Долг за 2018	Долг по ЦВ на башню	Итого общий долг
1	Зубкова Галина Васильевна	5,15	9,75	6 236	14 088	15 588	1 000	36 912
2	Ашкиназе Галина Ильинична	107	8	4 415	8 830	8 816	0	22 061
3	Гречкина Александра Игоревна	118	12,08	20 344	20 344	20 344	2 000	63 032
4	Игнатенков Владимир Петрович	123	10	17 356	17 356	17 356	2 000	54 068
<b>ИТОГО ДОЛГ по взносам</b>				<b>48 351</b>	<b>60 618</b>	<b>62 104</b>	<b>5 000</b>	<b>176 073</b>

## ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ СНТ «НОВИНКИ» ЗА 2018 ГОД

### *1.8 Восстановление учета расчетов за потребленную электроэнергию: оплата от субабонентов (платят в СНТ) и абонентов, имеющими прямые договоры (платят в Мосэнергосбыт).*

В октябре 2018 года ПАО «Мосэнергосбыт» (далее МЭС) выставило в адрес СНТ «Новинки» счет на оплату в сумме 90446,55 руб., в том числе стоимость 8073 кВт показаний абонентов, имеющих опосредованное подключение к сетям поставщика, у которых заключены прямые договоры с МЭС. С октября 2018 г по март 2019 год председатель правления разбиралась в сложившейся ситуации и пыталась откорректировать расчеты за потребленную электроэнергию согласно фактическому расходу за октябрь 2018 года, который составил по данным СНТ согласно суммарным показаниям счетчиков - 20907,31 руб. Расхождение между суммой счета, полученного от МЭС за октябрь 2018 года и фактической стоимостью электроэнергии, потребленной СНТ за аналогичный период - 69539,24 руб.

В силу своей Уставной деятельности, СНТ «Новинки» не имеет иных доходов, кроме членских взносов от садоводов. Расхождение в стоимости потребленной электроэнергии и полученным счетом в сумме 69539,24 рублей СНТ было вынуждено оплатить за счет средств членских взносов, что является нарушением прав членов СНТ, а также прав потребителей в сфере действия Закона РФ «О защите прав потребителей».

После долгих разбирательств и хождений председателем правления между Мосэнергосбыт и МособлЕИРЦ были выявлены причины расхождений, а именно – установлены абоненты, имеющие земельные участки на территории СНТ и заключившие прямые договоры с МЭС, которые вообще не предоставляют в МособлЕИРЦ в течение длительного периода времени показания приборов учета электроэнергии либо передают показания некорректно (перепутаны показания Т1 и Т2, занижены показания расхода электроэнергии):

1. Абонент «ФИО Х, № участка Х прибор учета Х» - последние данные самостоятельно переданные абонентом 24.11.2015 г. Т1-556 и Т2-187. Фактические показания прибора учета внесены председателем правления 11.03.2019 г. Т1-1673 и Т2-490. **Убыток для СНТ** за 3,5 года **составляет 7596,93 руб.**

2. Абонент «ФИО Х, № участка Х прибор учета Х» – в июле 2017 года при снятии показаний прибора учета сотрудниками МЭС были получены показания Тобщ- 25842 кВт. Спустя 1,5 года (16.10.2018 г.) абонентом были переданы точно такие же показания Тобщ - 25842 кВт. Фактические показания прибора учета, которые были сняты Председателем Правления СНТ и переданы 11.03.2019 г. - Тобщ 40779 кВт. **Убыток для СНТ** за 1,5 года **составляет 70445,77 руб.**

## ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ СНТ «НОВИНКИ» ЗА 2018 ГОД

3. Абонент «ФИО Х, № участка Х прибор учета Х» – перепутаны показания по зонам суток, в личном кабинете МосОблЕИРЦ зафиксированы следующие показания: Т1-987 и Т2-2763. Текущие данные по показаниям счетчика на 11.03.2019 г. получены и внесены Председателем Правления в МосОблЕИРЦ - Т1-2763 и Т2-987. **Убыток для СНТ** с момента заключения прямого договора **составляет 6908,64 руб.**

4. Абонент «ФИО Х, № участка Х прибор учета Х» - перепутаны показания по зонам суток, в личном кабинете МосОблЕИРЦ зафиксированы показания: Т1-1365 и Т2-4490. Данные, полученные при снятии показаний счетчика 11.03.2019 г. и переданные Председателем Правления в МосОблЕИРЦ: Т1-4490 и Т2-1365. **Убыток для СНТ** с момента заключения прямого договора **составляет 12156,25 руб.**

5. Абонент «ФИО Х, № участка Х прибор учета Х» - перепутаны показания по зонам суток, в личном кабинете МосОблЕИРЦ зафиксированы показания: Т1-313 и Т2-763. Фактические показания прибора учета электроэнергии на 11.03.2019 г. переданы Председателем Правления в МосОблЕИРЦ: Т1-763 и Т2-313. **Убыток для СНТ** с момента заключения прямого договора **составляет 1754,39 руб.**

**Общая сумма убытка для СНТ** от действия/бездействия ПАО «Мосэнергосбыт», которое обязано контролировать расход потребления абонентов по договорам энергоснабжения, по пяти абонентам за **несколько прошедших лет составила 98861,98 рублей.**

Председатель Правления приложила огромные усилия и потратила массу времени на выявление причин расхождений, передачу корректных показаний в личные кабинеты указанных абонентов в МосОблЕИРЦ, то есть провела ряд контрольных мероприятий, которые являются обязанностью поставщика электроэнергии по договору энергоснабжения.

На основании утвержденного Постановления № 1351 от 10 ноября 2017 года «О внесении изменений в некоторые Акты Правительства Российской Федерации по вопросам повышения доступности энергетической инфраструктуры в отношении отдельных групп потребителей» СНТ назначено субисполнителем по прямым договорам, то есть у Председателя правления есть полные права не только проверят абонентов, имеющих прямые договора, но вводить режим полного или частичного ограничения за неуплату членского взноса для данных абонентов.

Законодательно закреплено, что все, кто подключён к электрическим сетям СНТ, обязаны оплачивать часть стоимости электроэнергии, потреблённой при использовании объектов общей инфраструктуры (например, общее освещение улиц на территории Товарищества) и другого имущества общего пользования

## ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ СНТ «НОВИНКИ» ЗА 2018 ГОД

(например, электроснабжение водонапорной башни, общих скважин, сторожки), а также оплачивать часть потерь электроэнергии, возникающих в сетях СНТ.

### II. Хозяйственные работы.

В 2018-2019 гг. на территории СНТ «Новинки» выполнены следующие виды работ по улучшению и поддержанию инфраструктуры:

#### *2.1. Работы по капитальному ремонту водозаборного устройства (ВЗУ)*

В июле 2018 г. был произведен капитальный ремонт ВЗУ. Проведена замена насоса, кабеля, троса и автоматики. Стоимость капитального ремонта составила 124540,00 руб. Осенью, при консервации ВЗУ, фирмой, производившей замену насоса, рекомендовано сделать чистку скважины для обеспечения более длительной работы замененного насоса, а так же поменять/изготовить новую крышу для ВЗУ по причине износа (коррозия металла) старой крыши ВЗУ. На общем собрании 25.08.2018 года был утвержден целевой взнос на работы по капитальному ремонту ВЗУ в сумме 2000,00 руб. Работы, запланированные по чистке и замене крыши, произведены в ноябре 2018 года. Стоимость указанных работ составляет 85700,00 руб.

Общая сумма работ по капитальному ремонту ВЗУ составила 210240,00 руб.

Сумма собранных средств с июля 2018 по настоящее время 161000,00 руб.

Недобор средств на капитальный ремонт ВЗУ составил 49240,00 руб., данная сумма покрыта из средств членских взносов (собранных долгов).

Садоводы, не уплатившие взнос на капитальный ремонт ВЗУ, представлены в списке ниже:

<b>ДОЛЖНИКИ по целевым взносам за капитальный ремонт ВЗУ в 2018 году</b>			
<b>№</b>	<b>Ф.И.О.</b>	<b>№ уч-ка</b>	<b>Сумма</b>
1	Зубкова Зинаида Ивановна	5,15	1 000
2	Хованец Николай Юльевич	19	2 000
3	Вермеенко Андрей Александрович	22	2 000
4	Васильева Людмила Евгеньевна	42	1 000
5	Кондратенко Анна Рахмилевна	75	1 000
6	Яковлева Ираида Дмитриевна	81	1 000
7	Гулумова Ольга Сергеевна	98	1 000
8	Хрестенкова Анна Николаевна	102,1	2 000
9	Абрамова Елена Роландовна	105	1 000
10	Гришаков Михаил Иванович	114,12	1 000
11	Гречкина Александра Игоревна	118	2 000
12	Игнатенков Владимир Петрович	123	2 000
<b>ИТОГО ДОЛГ по целевым взносам</b>			<b>17 000</b>

## ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ СНТ «НОВИНКИ» ЗА 2018 ГОД

### **2.2. Работы по реконструкции электрохозяйства товарищества.**

**2.2.1.** В 2018 году произведена замена 4 светодиодных светильников. Стоимость 4-х светильников составляет 23400,00 руб., стоимость работ по замене - 20000,00 руб. Общая стоимость работ с учетом материала составляет 43400,00 руб.

**2.2.2.** В 2019 году произведена установка Контролера управления нагрузкой (Матрица) на уличное освещение. Стоимость работ составила 3000, 00, стоимость материалов по сбору нового щитка 10005,00 руб. Общая стоимость 13005,00 руб.

**2.2.3.** В 2019 году произведена замена (перенос) Матрицы с участка №61 на дом сторожа, т. к. Матрица, установленная на доме сторожа, вышла из строя в августе 2018года. Стоимость работ составляет 3000,00 руб., матрица передана в пользование участком №61 безвозмездно.

**2.2.4.** В 2019 году произведен демонтаж старого электрощитка и сбор щитка с установкой 3-фазной Матрицы на ВЗУ. Стоимость работ составила 7500, 00 руб., стоимость материалов по сбору нового щитка 15970,00 руб. Общая стоимость - 23470,00 руб.

Также рекомендовано провести ряд работ по электрохозяйству на ВЗУ, Предварительная стоимость материалов составляет 15977 руб. и стоимость работ 10000,00 руб. Общая стоимость рекомендованных работ с учетом материала составляет 25977,00 руб. Данные работы до сих пор не проведены и не оплачены по причине разногласий с электриком, производившим обследование и давшим рекомендации по проведению необходимых работ.

**2.2.5.** В 2019 году была произведена установка (перенос) Матрицы на 107 участок. Стоимость работ составляет 3500,00 руб., матрица передана участком №25 безвозмездно. Оплата установки (перенос) оборудования АИС КУЭ (Матрицы) проведена за счет средств членских взносов, соответственно, установленное оборудование является собственностью СНТ «Новинки».

**2.2.6.** На средства, полученные в 2019 г в счет уплаты членских взносов за предыдущие годы, были приобретены и установлены фонари уличного освещения в количестве 10 штук. Договор на демонтаж старых фонарей и монтаж новых был заключен с ИП Насонов М.М. (Элекона). Общая сумма по договору – 60 000,00 руб.

Расчет расходов на оплату технологических потерь по линиям электропередач, включенный в состав расходов по смете на II полугодие 2019 г. – I полугодие 2020 г. проведен исходя из минимально возможного среднего процента 6% (это минимально возможный показатель при новых проводах СИП, имеющих незначительный износ). В СНТ «Новинки» провода заменены частично, только на центральной улице, остальные линии старые, изношенные и не имеют изоляции, следовательно, фактические технологические потери по ним значительно больше чем 6%, заложенные в смету на II полугодие 2019 г. – I полугодие 2020 г.

Расчет средних технологических потерь по линиям электропередач может провести специализированная организация на основании контрольных замеров в

## ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ СНТ «НОВИНКИ» ЗА 2018 ГОД

сети, технического обследования внутренних линий и др. Ориентировочная стоимость услуг по данному виду работ составляет 15 000,00 руб. По результатам проведенного обследования выдается акт технического обследования с рекомендациями по реконструкции внутреннего электроснабжения и расчет средних технологических потерь в сетях СНТ. Для снижения показателя потерь и расходов на их оплату рекомендуется заменить оставшиеся старые линии на современный провод СИП.

В связи с высокой стоимостью проекта по замене проводов на СИП за счет средств целевых взносов, правление в текущем сезоне планирует рассмотреть альтернативную возможность – передача электросетевого имущества товарищества на баланс обслуживающей сетевой организации ОАО «МОЭСК». Такой вариант реализации проекта имеет как плюсы, так и минусы: передача на баланс сетевой обслуживающей организации по программе консолидации электросетевого имущества обязательно предусматривает заключение прямых договоров на поставку электроэнергии с каждым абонентом-собственником земельного участка, установку выносных приборов учета либо АСКУЭ всеми абонентами, соблюдение других технических условий (подписание акта разграничения балансовой принадлежности, пломбирование счетчиков представителями «МОЭСК» и др.), подготовку пакета документов для передачи имущества. Предположительно подготовка имущества к передаче на баланс сетевой обслуживающей организации будет стоить дешевле самостоятельной замены проводов на СИП, но срок исполнения проекта определить невозможно, так как даже при условии успешной передачи на баланс мы будем ждать от сетевой организации плановой замены неопределенный срок.

Передача электросетевого имущества товарищества на баланс обслуживающей сетевой организации за счет ОАО «МОЭСК» избавит членов СНТ от обязанностей по содержанию и ремонту внутренних электросетей и оплате технологических потерь в сетях. По разъяснениям представителей «МОЭСК», после передачи на баланс электрохозяйства СНТ будет проведена дефектовка (обследование внутренних линий, КТП и др.), на основании которой будет составлена заявка на включение в инвестиционную программу; после одобрения заявки и выделения средств линии электропередач будут отремонтированы либо реконструированы.

### ***2.2. Хозяйственные работы на территории товарищества.***

В 2018 году для выполнения регулярных работ по уборке контейнерной площадки для вывоза мусора, покосу травы на ЗОП товарищества и других хозяйственных работ Председателем правления был заключен договор ГПХ со сторожем П.Н.

## ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ СНТ «НОВИНКИ» ЗА 2018 ГОД

Шорниковым. Всего за 2018 год за уборку мусорной площадки было выплачено 19500,00 руб. (из расчета 1 500,00 руб. в месяц); за покос травы на ЗОП товарищества и другие хозяйственные работы выплачено 19350,00 руб. (из расчета 3 000,00 руб. за один покос).

В июле 2018 года проведены работы по утилизации старых столбов с привлечением спецтехники. Стоимость вышеуказанных работ составила 15000,00 руб.

### **III. Оценка деятельности, выводы и замечания по результатам проведенной работы.**

Несмотря на многочисленные позитивные изменения, действующее правление отмечает ряд негативных моментов:

- среди членов товарищества существует значительный процент иждивенчески настроенных садоводов. Процент собираемости основных взносов на сегодня не превышает 80%. Одной из наиболее частых причин просрочки оплаты является незнание размеров и сроков оплаты взносов, непонимание процессов, происходящих в товариществе, незнание действующего законодательства в части обязанности собственника по содержанию имущества и Устава товарищества. Одной из популярных причин отказа от уплаты взносов называется отказ от пользования теми или иными ресурсами. Правление напоминает, что согласно статье 210 ГК РФ «Бремя содержания имущества» на собственника возлагается бремя и риск содержания собственности. Создание и содержание имущества общего пользования является прямой обязанностью садовода, пользование таким имуществом – его правом. Подробная информация и разъяснения по вопросу законодательно установленной обязанности оплаты взносов даны председателем правления в статье «Все ли платежи в СНТ обязательны», размещенной на интернет сайте товарищества и информационном стенде.
- также председатель и правление в процессе общения с должниками неоднократно сталкивались с хамским поведением и неприкрытой грубостью в общении. Правление напоминает, что контроль за своевременным сбором средств на содержание инфраструктуры и строительство объектов общего пользования является непосредственной обязанностью правления, также как обязанностью садовода является своевременная оплата взносов и сумм компенсации за использованную электроэнергию. Помните о том, что правление имеет законные основания

## ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ СНТ «НОВИНКИ» ЗА 2018 ГОД

для истребования задолженности, и, что один раз нахамив, Вы рискуете навсегда потерять репутацию адекватного и культурного человека.

- в 2019 году правление намерено в полной мере использовать введение режима ограничения энергопотребления садоводам, имеющим задолженность не только по потреблению электроэнергии, но и по уплате членских взносов, в соответствии с постановлением Правительства РФ № 1351 от 10 ноября 2017 г. В связи с этим председатель правления просит вынести на голосование по пункту повестки дня общего собрания «вопросы электроэнергии» предложение о введении режима ограничения потребления электроэнергии собственнику земельного участка №107 Ашкиназе Г.И. за систематическую неуплату членских взносов (задолженность за 2017, 2018 и 1-й – 2-й кварталы 2019 гг.), а также невыполнение предписания об установке выносного прибора учета электроэнергии. С целью предотвращения нанесения еще больших финансовых потерь товариществу правление было вынуждено установить АИС КУЭ (Матрицу) на участок №107. Оплата установки оборудования АИС КУЭ проведена за счет средств членских взносов. Данная установка произведена комиссией с составлением акта за подписями членов комиссии из состава правления с приложением фотографий установки прибора. Ограничение может быть снято по письменному обращению заинтересованного лица после урегулирования спорных вопросов по фактическому потреблению и оплате электроэнергии.
- правление субъективно отмечает, что в последнее время произошел заметный рост доверия садоводов к его деятельности, но вместе с тем, отмечается крайне низкая активность садоводов в общественной жизни. Основная причина того, что Правление пока не в силах организовать на должном уровне работу по всем необходимым направлениям – это нехватка инициативных и грамотных людей в правлении от каждой улицы.

Резюмируя все сказанное выше, само правление оценивает свою работу в 2018 году как удовлетворительную. Все проекты реализованы в рамках собранных средств с максимально возможной экономией. Еще раз призываем садоводов более ответственно относиться к вопросам своевременной уплаты членских и целевых взносов, за потребленную электроэнергию, что позволит эффективно и быстро решать задачи, стоящие перед СНТ «Новинки».

Председатель правления СНТ «Новинки» \_\_\_\_\_ Анисимова Т.А.

08 июня 2019 года